Gemeinde Cleebronn

öffentlich

Sachbearbeiter: Manuela Lindinger
Aktenzeichen: 632.6

Datum: 05.11.2026
TOP: 108

Beschlussvorlage Nr. 60/2026

Betreff: Bauvorhaben: Umbau eines Wohnhauses und Ausbau des Scheunengebäudes, Bönnigheimer Straße 14, Flst. Nr. 97, Cleebronn

Produkt: **Betrag:**	**Haushaltsjahr:**	**Mittel vorhanden?** ☐ ja ☐ nein
Deckungsvorschlag: ☐ überplanmäßig ☐ außerplanmäßig	**Fachbereich:** ☐ Bürgermeister ☐ Hauptamt ☒ Kämmerei	**bisher behandelt:** GR 24.07.2026; BSV 38/2026 GR 18.09.2026; BSV 44/2026

Sachverhalt:

Die Bauherren planen den Umbau des Wohnhauses und den Ausbau des Scheunengebäudes. Es sollen insgesamt 6 Wohnungen mit Stellplätzen und Nebenanlagen entstehen.

Laut Schreiben des Landratsamts vom 14.10.2026 wird eine Ablehnung des beantragten Bauvorhabens einer gerichtlichen Prüfung nicht standhalten. Die Gemeinde erhält erneut die Gelegenheit über das gemeindliche Einvernehmen zu entscheiden.

Aus der Begründung des Landratsamts:

„Die geplante Dachgaube befindet sich an der Ostseite des Wohnhauses, die von der Bönnigheimer Straße aus, wahrnehmbar ist. Eine Überprüfung seitens des Landrats-amts hat ergeben, dass in der Bönnigheimer Straße bereits bestehende Dachgauben in unmittelbarer Nachbarschaft und auch eine Dachgaube inkl. Querbau in der näheren Umgebung vorhanden ist. Im Ergebnis war festzustellen, dass die Eigenart der näheren Umgebung bereits durch Dachaufbauten geprägt ist.
Beispielsweise weist das Nachbarwohngebäude, Bönnigheimer Straße 10, eine Dachgaube entlang der Traufe auf, welche im Verhältnis zur geplanten Dachgaube, nahezu über die gesamte Traufseite erstreckt. Die Dachgaube am Wohnhaus, Bönnigheimer Straße 10, ist, wie auch die geplante Dachgaube, für den durchschnittlichen Betrachter von der Straße aus einsehbar.

Gleichfalls weist das Wohngebäude Bönnigheimer Straße 15/1 sowohl eine Dachgaube als auch einen Querbau auf. Beide Gebäudeteile sind aneinandergebaut und wirken zusammen im Vergleich, zu der bestehenden Dachgaube auf dem Wohnhaus Bönnigheimer Straße 10 und auch der geplanten Dachgaube, deutlich massiver.
Ebenso befindet sich auf dem Dach des gegenüberliegenden Wohngebäudes im Süden, dem Wohnhaus Bönnigheimer Straße 19, eine Dachgaube in vergleichbarer Größe zur geplanten Dachgaube. Die Dachgaube in der Bönnigheimer Straße 15/1 sowie der Bönnigheimer Straße 19 sind ebenfalls von der Bönnigheimer Straße aus wahrnehmbar und sind als prägende Elemente für die Beurteilung des Einfügens in die Eigenart der nähren Umgebungsbebauung maßgebend.
Eine Beeinträchtigung des Ortsbildes wird durch das geplante Bauvorhaben, insbesondere durch die Ausgestaltung der Dachgaube in dieser Größe, nicht hervorgerufen. Die geplante Dachgaube wirkt auch nicht verunstaltend, da sie auch nicht in ihrer Größe und Wuchtigkeit jede Anpassung an das Dach vermissen lässt und auch nicht wie ein verkümmertes zweites Dach aufgesetzt ist, ohne dass sich darunter ein eigener Baukörper befindet. „

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat erteilt/versagt das Einvernehmen zu dem Bauvorhaben Umbau eines Wohnhauses und Ausbau des Scheunengebäudes, Bönnigheimer Straße 14, Flst. Nr. 97, Cleebronn.